



W pierwszym kwartale bieżącego roku w polskim budownictwie mieszkaniowym nastąpiło ożywienie. Pomimo bardzo trudnych warunków pogodowych w pierwszych dwóch zimowych miesiącach zarówno deweloperzy, jak i inwestorzy indywidualni są bardzo aktywni.



Według danych GUS w I kwartale br. odnotowano w Polsce znaczny wzrost liczby rozpoczynanych budów zarówno w budownictwie wielorodzinnym, jak i jednorodzinym. W całym segmencie budownictwa mieszkaniowego rozpoczęto w tym okresie 30 952 budowy tj. aż o 13,6 proc. więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Wzrost w całym obszarze budownictwa mieszkaniowego

Pozytywne trendy rozwoju odnotowano w obu segmentach budownictwa mieszkaniowego.

Deweloperzy rozpoczęli w tym okresie budowę 14 502 mieszkań w budynkach wielorodzinnych - o 10,4 proc. więcej niż w I kwartale ub.r. Jeszcze lepsze wyniki uzyskali inwestorzy indywidualni, którzy zazwyczaj nie są aktywni w tym okresie roku. Liczba rozpoczętych przez nich inwestycji w ciągu trzech pierwszych miesięcy br. wzrosła aż o 16,6 proc. w porównaniu z I kw. ub.r. i wyniosła 16 450 domów.

Co więcej, w I kwartale br. po raz pierwszy od lipca 2008 r. odnotowano pozytywną stopę liczby wydawanych

pozwoleń na budowę mieszkań narastająco w badanym okresie. W ciągu trzech pierwszych miesięcy 2011 r. inwestorzy uzyskali 37 263 pozwolenia na budowę domów tj. o 5,2 proc. więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Warto podkreślić, że w dwóch poprzednich latach roczne stopy dotyczące liczby uzyskanych pozwoleń na budowę w budownictwie mieszkaniowym w pierwszych trzech miesiącach roku były ujemne i wynosiły odpowiednio w I kw. 2010 r. -18,5 proc., a w I kw. 2009 r. aż -25,9 proc.

Te pozytywne wyniki są przede wszystkim zasługą deweloperów, którzy uzyskali pozwolenia na budowę 16 886 mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Roczna stopa liczby uzyskanych przez nich pozwoleń na budowę mieszkań wyniosła 14,4 proc., podczas gdy w poprzednich dwóch latach wartości tego wskaźnika uzyskane w I kwartale danego roku były ujemne i wynosiły odpowiednio: w I kw. 2009 r. -18,1 proc. a I kw 2010 r. aż -34,1 proc.

Inwestorzy indywidualni uzyskali podobną liczbę pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych jak w I kwartale ub.r. – odpowiednio 20 377 pozwoleń w I kw. br. i 20 647 w I kw. r.ub.

W tym segmencie rynku nie osiągnięto wzrostu liczby pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych. Należy jednak pamiętać, że w okresie boomu wydano znaczną liczbę pozwoleń, ale późniejsze spowolnienie koniunktury oraz znaczne ograniczenie dostępności do kredytów hipotecznych spowodowało, że części tych inwestycji nie rozpoczęto.

Potencjał rynku budownictwa mieszkaniowego jest więc oceniany na 41 944 domów jednorodzinnych – tyle wynosi różnica pomiędzy liczbą pozwoleń wydanych w okresie od kwietnia 2008 do marca br., a więc tych pozwoleń, które są ciągle ważne, a liczbą rozpoczętych w tym okresie budów.

Prognozy dla budownictwa mieszkaniowego

W nadchodzących miesiącach spodziewana jest kontynuacja pozytywnych trendów w budownictwie mieszkaniowym.



– *Formułowaniu dobrych prognoz sprzyja znaczna poprawa – w porównaniu do poprzednich dwóch lat – w zakresie*

*liczby udzielanych pozwoleń na budowę. Optymistyczny jest również wzrost aktywności wśród inwestorów indywidualnych oraz zapowiedzi deweloperów o uruchomieniu wielu nowych inwestycji – mówi **Cezary Szeszuła, prezes zarządu Xella Polska.***

Pojawiają się także inne perspektywy pobudzenia rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W trakcie ostatniego spotkania sejmowej komisji dotyczącej rządowych zmian w programie Rodzina na swoim powrócono do dyskusji na możliwości rozszerzenia beneficjentów tego programu tj. uwzględnienie w programie dopłat dla singli (dla mieszkań o powierzchni do 50 mkw.) oraz włączenie do niego rynku wtórnego. Takie działania przyczyniłyby się do jeszcze szybszego ożywienia segmentu budownictwa wielorodzinnego.

Komentarz Anny Waszczuk, analityka Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA i YTONG.



Firma XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje produkty marki YTONG, YTONG MULTIPOR, YTONG ENERGO i

SILKA, stosowane w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja materiałów odbywa się w 11 nowoczesnych zakładach na terenie całej Polski. Sprzedaż firma Xella prowadzi poprzez sieć dystrybucji na terenie całego kraju oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.xella.pl, www.budowane.pl, www.akademiamurowania.pl, www.miastonoca.budowane.pl, <http://www.termodom.pl/termodompasywny/>, <http://sklep.xella.pl>, www.inspiracje.budowane.pl, www.multipor.budowane.pl, www.15latYTONG.pl, oraz na blogach: <http://blog.xella.pl/budujemy>, www.ZdrowaBudowa.pl.

Xella Polska

[Więcej informacji z firmy Xella Polska \(PRESS BOX\)](#)